Deutscher Bundestag **Drucksache 18/11328**

18. Wahlperiode 16.02.2017

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Dr. Tobias Lindner, Lisa Paus, Annalena Baerbock, Bärbel Höhn, Sylvia Kotting-Uhl, Oliver Krischer, Steffi Lemke, Peter Meiwald, Corinna Rüffer, Dr. Julia Verlinden und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Geschäftspraxis der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

§ 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) regelt die rechtlichen Grundsätze des Verkaufs von Liegenschaften und Gebäuden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die darin enthaltene Wirtschaftlichkeitsbindung untersagt es der BImA, Grundstücke, Gebäude und Liegenschaften unterhalb des Marktwertes zu veräußern. Allerdings gibt es Ausnahmen von dieser Regel.

Im Zweiten Nachtragshaushaltsgesetz 2015 ist zum Einzelplan 60, Kapitel 6004, Titel 121 01 folgender Haushaltsvermerk Nr. 60.3 ausgebracht:

„Nach § 63 Absatz 3 Satz 2 BHO wird zugelassen, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an Gebietskörperschaften sowie privatrechtliche Gesellschaften/Unternehmen, Stiftungen oder Anstalten, an denen die Kommune/Gebietskörperschaft mehrheitlich beteiligt ist, entbehrliche Grundstücke, die unmittelbar aus militärischer Vornutzung stammen und zu militärischen Zwecken genutzt wurden (Konversionsgrundstücke), im Rahmen des Erstzugriffs (ohne Bieterverfahren) unterhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes abgeben kann.“

„Über Konversionsgrundstücke hinaus kann die Bundesanstalt für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus auch weitere entbehrliche Grundstücke unterhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes abgeben. Kaufangebote Dritter bleiben in diesen Fällen unberücksichtigt. Einzelheiten werden durch die Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Konversionsgrundstücken unmittelbar bzw. in entsprechender Anwendung geregelt. Das Gesamtvolumen der gewährten Nachlässe auf den Verkehrswert von Konversionsgrundstücken ist auf einen Betrag von 100.000 T€ beschränkt. Der Gewährungszeitraum ist auf vier Jahre, beginnend ab dem Haushaltsjahr 2015, begrenzt. Die verbilligte Abgabe für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus für weitere entbehrliche Grundstücke gilt ausschließlich für Veräußerungsfälle, die am 24. September 2015 noch nicht notariell beurkundet waren. (Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR).“ Mit der Verabschiedung des Haushaltes 2017 wurde der Gewährungszeitraum um zwei Jahre verlängert. Darüber hinaus erfolgte eine Klarstellung der Zulässigkeit von Direktverkäufen für alle entbehrlichen Immobilien des Bundes.

Zusätzlich unterstützt die BImA die Gebietskörperschaften bei der Unterbringung von Geflüchteten. Haushaltsvermerk Nr. 3.6 zu Kapitel 6004 Titel 121 01 zum Haushaltsgesetz 2015 ermöglicht es der BImA, den Bedarfsträgern die Herrichtungskosten, die zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in von der BImA seit dem 1. Januar 2015 oder später mietzinsfrei überlassenen Liegenschaften bzw. auf ab diesem Zeitpunkt auf Mietzinsfreiheit umgestellten Verträgen notwendig und angemessenen sind, zu erstatten.

Wir fragen die Bundesregierung:

Verbilligungsrichtlinie

1. Wie viele Liegenschaften hat die BImA seit Inkrafttreten der Verbilligungsrichtlinie bereits vergünstigt für die Schaffung sozialen Wohnraums verkauft, und wie viele sozial gebundene Wohnungen sollen dadurch zusätzlich entstehen (bitte auflisten und nach Bundesländern aufschlüsseln)?
2. Für wie viele Liegenschaften werden derzeit Verhandlungen zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus geführt (bitte auflisten und nach Bundesländern aufschlüsseln)?
3. Stimmt die Bundesregierung zu, dass die Formulierungen „neu geschaffene Wohneinheit“ und „für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus“ in der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken“ (VerbR) Umwandlungen von Bestandswohnungen in Sozialwohnungen miteinschließt?
   a) Wenn nein, warum nicht?
   b) Wenn ja, warum gibt es dafür bisher keinen Anwendungsfall?
4. Ist es zutreffend, dass die am 6. Mai 2015 in Kraft gesetzte „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Konversionsgrundstücken“ eine Verbilligung in Höhe von 25 000,- Euro pro neu geschaffener Wohneinheit festsetzt?
   a) Welche Voraussetzungen müssen dafür erfüllt werden und welche Ausschlusskriterien gibt es?
   b) Wird eine Förderung in vollständiger Höher oder eine anteilsmäßige Förderung gewährt?
   c) Muss für das gesamte Grundstück sozialer Wohnungsbau geplant sein oder ist auch eine gemischte Wohnungsnutzung (Eigentumswohnungen, Sozialwohnungen, Genossenschaftswohnungen) möglich und wie wird das begründet?
5. Welche Auswirkungen hätte eine gemischte Wohnraumnutzung auf die Förderung?

   Ist der Bundesregierung bekannt, dass die verwaltungstechnischen Anforderungen wie zum Beispiel eine getrennte Buchführung für die Interessenten nicht praktikabel sind und sind entsprechende Anpassungen geplant?

   Wenn nein, warum nicht?

Flüchtlingsunterbringung

6. Wie viele Liegenschaften wurden für die Flüchtlingsunterbringung mietzinsfrei zur Verfügung gestellt (bitte aufschlüsseln nach Bundesland)?
7. Für wie viele dieser Liegenschaften übernimmt die BImA die Herrichtungskosten?

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

8. Wie viele Liegenschaften werden aktuell zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt (bitte aufschlüsseln nach Bundesland und Kommune)?

Verkäufe

9. Welche Liegenschaften wurden zwischen 1. Januar 2015 und 1. Januar 2017 verkauft und wie hoch waren die Verkaufserlöse (bitte nach Liegenschaft und Bundesland aufschlüsseln)?

   a) Wie viele Wohnungen haben sich dort befunden?

   b) Wie viele dieser Wohnungen waren zum Zeitpunkt der Veräußerung vermietet?

   c) Wie viele davon wurden verbilligt abgegeben (bitte Höhe der Verbilligung angeben)?

Investitionen/Instandhaltungen in Liegenschaften

10. Inwiefern haben sich die Instandhaltungsinvestitionen in den vergangenen zehn Jahren in den bewohnten Liegenschaftsbestand entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Quadratmeter und Monat)

11. Wie hoch ist die energetische Sanierungsquote der BImA-Liegenschaften?

12. Wie hoch ist der Anteil der erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung in den BImA-Liegenschaften und welche Technologien kommen dabei in welcher Größenordnung zum Einsatz?

13. Wie viele Wohnungen stehen in BImA-Liegenschaften in angespannten Wohnungsmärkten (Gebiete in denen § 556d BGB Anwendung findet) leer (bitte aufschlüsseln nach Liegenschaft, Bundesländern und Kommunen)?

Bedarf an Bundesliegenschaften für Bundesbedienstete

14. Wie hat sich der Bedarf der Bundesregierung nach Wohnraum für die eigenen Beschäftigten in den letzten zehn Jahren entwickelt, und aus welchen Gründen (bitte aufschlüsseln nach Bundesland und Kommune)?

   a) Welche Schlussfolgerungen zieht die Bundesregierung aus dieser Entwicklung?

   b) Wie hoch sind die durchschnittlichen Netto-Kalt-Mieten für Wohnungen in denen Bundesbedienstete wohnen?

Mietenniveau

15. Wie hoch sind die durchschnittlichen Netto-Kalt-Mieten in den Wohnimmobilien der BImA (bitte aufschlüsseln nach Bundesländern)?

16. Wie hoch sind die durchschnittlichen Netto-Kalt-Mieten in den Wohnimmobilien der BImA in München, Stuttgart, Leinfelden-Echterdingen, Gemering, Dachau, Ditzingen, Ludwigsburg, Düsseldorf, Wiesbaden, Köln, Leonberg, Fellbach, Remseck am Neckar, Hamburg, Darmstadt, Erding, Frankfurt am Main, Bietigheim-Bissingen, Freiburg im Breisgau, Esslingen am Neckar, Ratingen, Norderstedt, Heidelberg, Bonn, Konstanz, Reutlingen, Weingarten, Weinstadt, Mainz (die 30 teuersten Städte nach dem F+B Mietspiegelindex 2016)

17. Wie hoch sind die durchschnittlichen Neuvermietungs-Netto-Kalt-Mieten (bitte aufschlüsseln nach Bundesländern)?

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

18. Wie hoch sind die durchschnittlichen Neuvertrags-Netto-Kalt-Mieten in den Wohnimmobilien der BImA in München, Stuttgart, Leinfelden-Echterdingen, Gemering, Dachau, Ditzingen, Ludwigsburg, Düsseldorf, Wiesbaden, Köln, Leonberg, Fellbach, Remseck am Neckar, Hamburg, Darmstadt, Erding, Frankfurt am Main, Bietigheim-Bissingen, Freiburg im Breisgau, Esslingen am Neckar, Ratingen, Norderstedt, Heidelberg, Bonn, Konstanz, Reutlingen, Weingarten, Weinstadt, Mainz (die 30 teuersten Städte nach dem F+B Mietspiegelindex 2016)

Berlin, den 16. Februar 2017

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333